



**Consultations de l'Office de consultation publique de Montréal sur le Plan directeur
d'aménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial**

Mémoire d'Héritage Montréal
Remis à l'Office de consultations publiques de Montréal
novembre 2021

- 1. Présentation d'Héritage Montréal**
- 2. Introduction**
- 3. Commentaires sur le plan directeur d'aménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial**
 - 3.1. Pour une requalification exemplaire du Royal Victoria**
 - 3.1.1. Une opportunité en or, mais une vision qui manque un peu d'audace**
 - 3.1.2. La rénovation, l'entretien et l'occupation urgente des bâtiments**
 - 3.1.3. Un maintien de l'intégralité de la propriété du sol dans le domaine public**
 - 3.1.4. Une gouvernance partagée et un engagement des propriétaires et des occupants**
 - 3.2. Une réhabilitation dans les règles de l'art**
 - 3.2.1. Préservation des intérieurs d'intérêt**
 - 3.2.2. Mise en valeur du patrimoine immatériel et des savoir-faire**
 - 3.3. Démolitions et développement durable**
 - 3.4. Programme de communication publique**
- 4. Remerciements**
- 5. Annexes**



1. Présentation de l'organisme

Héritage Montréal (HM) est un organisme indépendant non partisan créé pour « Promouvoir et encourager la protection de l'héritage historique, architectural, naturel et culturel des collectivités de la province de Québec » (Lettres patentes, 15 octobre 1975). Il accomplit cette mission par une œuvre éducative auprès de la population, des propriétaires et des détenteurs de patrimoine ainsi qu'auprès des professionnels et des décideurs publics ou privés. Il contribue aux réflexions, aux consultations, aux démarches ou aux projets qui touchent au patrimoine construit, paysager, mémoriel, archéologique ou naturel, à sa protection, à sa mise en valeur et à son enrichissement.

Parmi les actions d'Héritage Montréal, on notera :

- La demande de classement du **mont Royal** au titre de la Loi sur les biens culturels en 1986 ;
- La demande de constitution d'un site du patrimoine pour le **mont Royal** à la Ville de Montréal en 1987 ;
- La participation à l'organisation du sommet du mont Royal de 2002, en collaboration avec la Ville de Montréal, les Amis de la montagne et le Centre de la montagne ;
- La participation à la table de concertation du **Mont-Royal** depuis sa constitution en 2005, en lien avec la création de l'arrondissement historique et naturel du Mont-Royal par le gouvernement du Québec, maintenant site patrimonial déclaré du Mont-Royal ;
- La participation au groupe de travail consultatif formé en 2015 à l'invitation du ministère de la Culture et des Communications pour accompagner la préparation du projet de Plan de conservation pour le site patrimonial ;
- La participation de Mme Taïka Baillargeon, directrice adjointe des politiques, au comité sur la gouvernance mis en place par la SQI pour accompagner la SQI dans la préparation de son plan directeur pour le site de l'ancien hôpital **Royal Victoria** ;
- La participation de M. Dinu Bumbaru, directeur des politiques, au comité d'experts qui accompagne la SQI dans la préparation de son plan directeur pour le site de l'ancien hôpital **Royal Victoria** ;
- Un engagement de première ligne pour sauvegarder l'hôpital de l'Hôtel-Dieu en 1993 ;
- La demande de classement de l'avenue **McGill College** au titre de la Loi sur les biens culturels en 1984
- La participation aux séances de réflexion organisées par l'**Université McGill** concernant l'avenir de ses grandes maisons bourgeoises ;
- La participation à la consultation menée par l'OCPM sur le plan directeur du Campus de l'**Université de Montréal** ;
- La participation de M. Dinu Bumbaru au comité mis sur pied par l'**Université de Montréal** pour accompagner le plan directeur de l'Université de Montréal ;



- Les résolutions de l'assemblée générale d'Héritage Montréal et notamment,
 - Résolutions (2009-03 et 2010-04) sur la protection et la mise en valeur du Mont-Royal ;
 - Résolution (2014-02) sur la protection et la mise en valeur du Mille carré ;
 - Résolution (2018-03) sur l'avenir des bâtiments, sites et ensembles du patrimoine institutionnel de la métropole ;
 - Résolution (2017-01) appuyant les démarches de la Ville de Montréal pour une reconnaissance internationale du paysage culturel du mont Royal ;
 - Résolution (2021-04) sur les fiducies et les stratégies transitoires pour les bâtiments et les ensembles patrimoniaux.

Héritage Montréal s'est donné un cadre de références et d'orientations sur la mise en valeur du patrimoine dans le cadre d'un développement urbain et social qui ne répond pas qu'à des intérêts particuliers. Ainsi, son assemblée générale a adopté des résolutions endossant la Déclaration québécoise du patrimoine, enjoignant aux autorités de procéder aux réformes longtemps promises et ratifiant les définitions et principes de développement qui servent l'organisme dans son évaluation de tout projet.

Sur le plan du patrimoine, Héritage Montréal se préoccupe principalement de celui qui participe à la dimension humaine et culturelle de l'espace urbain vivant – édifices remarquables ou modestes, monuments d'art ou de génie civil, vestiges de toutes époques, quartiers, ensembles comme le Vieux-Montréal, le canal de Lachine, le mont Royal, le boulevard Saint-Laurent ou l'archipel. Au plan du développement, l'organisme vise à ce que chaque projet cherche à contribuer au plaisir des usagers actuels et au patrimoine dont la génération suivante, dans 25 ans, sera fière. Ensemble, ils forment le tableau suivant qui sert de base au présent commentaire.

Les 5 dimensions patrimoniales associées aux lieux vivants de la ville	Les 5 principes d'excellence en développement urbain
Le construit (bâtiments, aménagements, ouvrages d'art, art public...)	Pertinence et recevabilité du projet
Le paysage (échelle, caractères des rues, éléments caractéristiques, repères bâtis, vues, topographie...)	Prise en compte du patrimoine et du contexte urbain
Le mémoriel (toponymie, usages, traditions, événements marquants, savoir-faire, rituels, associations...)	Exemplarité du processus d'élaboration, d'évaluation et de mise en œuvre
L' archéologique (traces dans le sol ou le bâti témoignant d'activités ou de présences humaines...)	Innovation et créativité démontrées dans le projet et sa réalisation
	Durabilité, impact à court, moyen et long terme et apport au patrimoine de la prochaine génération



HÉRITAGE
M O N T R É A L

L'avenir en héritage
A heritage for the future

Le naturel (géologie, réseau hydrographique, flore, faune, monuments de la nature...)	
--	--

Ce mémoire a été préparé sous la responsabilité du Comité Patrimoine et Aménagement (COPA) en tenant compte des réflexions, positions et propositions de l'organisme sur le patrimoine, l'aménagement et les processus de participation de la population aux décisions qui affectent l'environnement urbain et humain dans ses dimensions historiques, architecturales, culturelles et identitaires.



2. Introduction

La présente consultation porte sur le Plan directeur d'aménagement du site de l'ancien hôpital Royal Victoria (HRV) et de l'Institut Allan Memorial. Le Plan comprend notamment une vision pour le site d'une superficie de 13 hectares ainsi que des orientations et des objectifs concernant le cadre bâti, le paysage, la mobilité et les infrastructures. Le Nouveau Vic, projet de l'Université McGill, est également compris dans la planification d'ensemble. Héritage Montréal est concerné par l'avenir de ce site d'exception qui témoigne de plus d'un centenaire d'innovation architecturale et paysagère, médicale et sociale.

L'ancien hôpital Royal Victoria est inauguré en 1893 grâce à la contribution de deux hommes d'affaires, Donald A. Smith et George Stephen, qui ont fait fortune dans les chemins de fer et qui souhaitent commémorer le 50e anniversaire du règne de la reine Victoria en 1887. L'architecte britannique mandaté pour la conception de cet hôpital, Henry Saxon Snell, préconise le style *Scottish Baronial*, qui est alors très prisé et qui souligne l'origine des donateurs. Ce style se caractérise notamment par la grande variété de son vocabulaire architectural et ses jeux de volumes. Ainsi, l'HRV représente un héritage important de la société bourgeoise de l'époque. Il s'agit d'ailleurs de l'un des plus grands sites à Montréal reflétant l'époque victorienne.



Source : McGill digital library, 1904.

La construction de l'hôpital Royal Victoria se traduit par une évolution sous forme de pavillons et des cheminements et espaces verts les reliant. Au fil du temps, les travaux d'agrandissements reflètent à la fois la croissance et la modernisation de l'institution hospitalière. Ces travaux permettront aussi de lier certains pavillons, créant ainsi un complexe hospitalier interconnecté. Tel que mentionné dans l'étude historique signée Adams, Theodore et Toromanoff :



« L'HRV se compose ainsi aujourd'hui d'un chapelet d'édifices médicaux historiques et compte à ce titre au nombre des sites les plus riches en Amérique du Nord. Il peut s'enorgueillir de plus d'un siècle d'architecture hospitalière éloquente, à savoir une structure en pavillons et des ailes Nightingale presque intactes ; une résidence des infirmières qui remonte au début du XXe siècle ; des pavillons spéciaux de l'entre-deux-guerres aux caractéristiques distinctives et des intérieurs d'époque ; des tours de style international, précurseur d'aménagements révolutionnaires et un pavillon postmoderne à la fine pointe de la technologie. L'esprit du lieu réside dans les relations complexes entre les différents pavillons, où la contiguïté respectueuse et les collisions intentionnelles font bon ménage. »

BÂTIMENTS	NOMBRE DE NIVEAU	EMPREINTE AU SOL (m ²) *
A Accueil et administration (1891 - 1893)	8	2,216
E Aile est (1891 - 1893)	7	1,645
L Aile ouest (1891 - 1894)	7	848
H Pavillon Hersey (1907)	8	3,005
T Annexe électrique (1891 - 1893)	2	182
M Pavillon Médical (1959)	12	1,420
S Pavillon Chirurgical (1955)	11	2,477
C Pavillon du Centenaire (1993)	9	2,495
X Chaufferie (1900)	3	624
B Buanderie (1931)	3	814
F Pavillon des Femmes (1926)	13	2,110
R Pavillon Ross Memorial (1916)	8	2,520
P Institut Allan Memorial (1863)	6	1,446
P1 Annexe de l'Institut Allan Memorial (1952)	4	2,300
V Ancienne écurie (1863)	3	564
G Maison du gardien (1863)	3	137
U Pavillon Irving-Ludmer (1963) **	6	946



VUE AÉRIENNE DU SITE À L'ÉTUDE
SOURCE : GOOGLE EARTH

Note

* Les mesures sont préliminaires.

** Le Pavillon U est occupé par bail emphytéotique par l'université McGill.

Source : SQI, 2021

Situé sur le flanc sud de la montagne, le Royal Victoria contribue à l'identité paysagère de la montagne en plus d'être en soi un repère significatif de la ville. Rappelons que bien avant l'arrivée des premiers colons, le mont Royal était un site incontournable pour les peuples autochtones de passage dans la région. Îlot de verdure aux vues sur la ville et sur le fleuve, la montagne attire aussi de riches hommes d'affaires dès le début du XIXe siècle. C'est le cas de James McGill qui légua son domaine pour la création d'une des premières universités du Canada : l'Université McGill, fondée en 1821. En 1859, la Ville de Montréal décide d'aménager un parc public afin de préserver la montagne et de l'ouvrir aux Montréalais et Montréalaises. Frederick Law Olmsted, architecte paysagiste de renom, est engagé en



1874 pour en réaliser les plans et le parc est inauguré le 26 mai 1876. Parallèlement, à la fin du XIXe siècle, alors que Montréal connaît une importante industrialisation et que le mouvement hygiéniste bat son plein, l'Hôtel-Dieu de Montréal déménage aux abords de la montagne (1860). L'Hôpital Royal Victoria (1893) et le *Shriners Hospital for Children* (1925) seront ensuite érigés, faisant de la montagne un important lieu de bien-être et de santé. La montagne accueille ainsi aujourd'hui trois anciens hôpitaux, deux campus universitaires, de vastes cimetières, des quartiers résidentiels, des parcs de quartiers et le magnifique parc du Mont-Royal. En 2005, elle est reconnue par le gouvernement du Québec comme un site patrimonial et jouit de mesures de protection qui encadrent l'aménagement et l'embellissement de ses espaces et bâtiments.

Entre 2015 et 2017, les trois hôpitaux situés sur le Mont-Royal sont relocalisés au nouveau campus Glen, à l'ouest du centre-ville, et partiellement ou entièrement désaffectés. Bien que les sites du Shriners, de l'Hôtel-Dieu et du Royal Victoria, soient protégés, cette protection n'est pas suffisante pour assurer l'avenir de ces hauts lieux de la santé. En 2018, afin d'identifier une nouvelle utilité au Royal Victoria, le gouvernement du Québec confie à la Société québécoise des infrastructures (SQI) le mandat de requalifier l'ensemble du site. Par le biais de la présente consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), la SQI nous dévoile aujourd'hui son plan directeur.

Héritage Montréal souhaite saluer le travail d'envergure mené par la Société québécoise des infrastructures (SQI) dans le contexte de ce mandat. Le plan directeur proposé pour le site de l'ancien hôpital Royal Victoria comporte plusieurs éléments importants qui constituent des avancées majeures pour le site. Il faut rappeler que depuis 2015, les pavillons de l'hôpital sont vacants ou largement sous-utilisés, plus ou moins laissés à eux-mêmes, faisant de ce haut lieu du bien-être un véritable non-lieu labyrinthique parsemé de stationnements et de rues sans issue. Dans ce contexte, le plan de la SQI, visant une réhabilitation de l'ensemble patrimonial, fait preuve d'une grande sensibilité à l'égard du patrimoine culturel et naturel de ce secteur emblématique. Dans une visée de développement durable, le site est également largement verdi et planifié de manière à favoriser le transport actif et collectif. Le projet *Nouveau Vic* de l'Université McGill est finalement un élément essentiel de ce plan. L'université occupera toutefois seulement une partie des bâtiments de l'ensemble (voir ci-haut les bâtiments A, E, L). Héritage Montréal est d'avis que le plan directeur de la SQI et le projet du Nouveau Vic sont tout à fait pertinents et recevables. Ils favorisent la préservation et la mise en valeur du patrimoine, tout en tenant compte des besoins et des valeurs de la société québécoise actuelle.

3. Commentaires sur le plan directeur d'aménagement du site de l'ancien Hôpital Royal Victoria et de l'Institut Allan Memorial

3.1. Pour une requalification exemplaire du Royal Victoria

Convaincu que la réhabilitation du Royal Victoria constitue une opportunité de redéveloppement unique, Héritage Montréal et Les Amis de la montagne ont uni leur voix en 2020 pour sensibiliser les décideurs



publics de la Ville de Montréal et du gouvernement du Québec sur trois enjeux considérés majeurs : 1) la vision d'ensemble pour le site, 2) le maintien de l'intégralité de la propriété du sol dans le domaine public et ; 3) la gouvernance partagée. Dans ce contexte, les deux organisations ont publié une lettre ouverte (voir en annexe) et fait plus de 15 représentations auprès de divers ministères du gouvernement du Québec, de la SQI, de la Ville de Montréal et de l'Université McGill.

3.1.1. Une opportunité en or, mais une vision qui manque un peu d'audace

La requalification de l'ancien Hôpital Royal Victoria est une occasion unique de créer un vaste lieu civique et culturel qui incarne les valeurs de développement durable tout en contribuant à renforcer la présence bénéfique de la montagne au cœur de la métropole. Or, si le plan directeur de la SQI vise une réhabilitation durable du site, se rattachant aux concepts de la santé, du savoir et du bien-être, il nous semble que la vision proposée reste somme toute assez mince et surtout peu intégrée aux interventions réglementaires qui accompagnent le projet. Le règlement sur les usages reste par exemple très large, incluant surtout une série d'usages secondaires (par ex. rembourrage, bijouterie, etc.), mais quels sont les usages principaux visés ? Ces derniers devraient être définis en complémentarité et surtout subordonnés aux objectifs et aux principes du plan directeur. À ce titre, la technique des usages conditionnels devrait être utilisée pour encadrer ces usages.

On comprend que la SQI souhaite rester flexible pour maintenir une capacité d'attraction dans un contexte où l'on cherche des occupants pour le site, mais nous sommes d'avis que pour un projet de cette envergure, il est préférable d'asseoir d'emblée des orientations fortes ainsi que des conditions d'occupations. Il faut par ailleurs faire valoir au grand public et aux occupants potentiels la plus-value d'une réhabilitation bien menée et présenter les contraintes comme des opportunités et des conditions de succès. Le site du Royal Victoria mérite une vision audacieuse, rassembleuse et bien définie qui tienne compte de l'opportunité incroyable que constitue l'envergure et la richesse de ce site pour les Montréalais et Montréalaises, mais aussi pour le Québec. Historiquement, l'hôpital Royal Victoria a été un lieu d'une grande innovation architecturale, médicale et sociale, un lieu à vocation collective qui a permis au Québec de rayonner tout en répondant aux besoins de la communauté montréalaise. Pour assurer un projet fort qui fera vibrer les Québécois et Québécoises et rayonner le Québec, pourquoi ne pas puiser dans l'ADN des lieux pour nous redonner une raison d'être fier de cet héritage ? Ce projet aurait tout à gagner de servir à l'innovation (en santé, savoir et bien-être), tout en faisant preuve d'innovation. À cet égard, nous sommes d'avis que la SQI ne doit pas hésiter à profiter de cette opportunité pour tester et implanter des pratiques innovantes- tel que l'urbanisme transitoire et l'analyse du cycle de vie des bâtiments - et de nouveaux outils de gouvernance et de communication pour mettre en valeur le site, son histoire, son patrimoine bâti et naturel et les savoir-faire qui y sont liés.

Dans le but d'encourager les décideurs publics à l'audace, les deux organisations ont d'ailleurs développé une [capsule vidéo](#) (voir lien en annexe) par laquelle ils demandent :



- La restauration urgente des bâtiments afin d'éviter toute dégradation supplémentaire due à l'inoccupation des lieux ;
- Un aménagement paysager et des actions de verdissement qui permettent un meilleur accès à la montagne dans une visée de prolongement du parc du Mont-Royal vers le centre-ville ;
- Le maintien de la propriété publique du sol afin d'éviter la fragmentation de l'ensemble et d'en assurer la cohérence à court, moyen et long terme, dans un contexte de multiplications des occupants ;
- La mise en place d'outils d'urbanisme, de gouvernance et de financement modernes pour préserver l'intégrité du lieu, son caractère patrimonial et sa vocation civique et communautaire.

Cette vidéo contient notamment 3 scènes projetées qui illustrent bien les éléments de vision de nos deux organismes pour le futur du site. On y retrouve diverses possibilités de verdissement (reboisement, jardins, agriculture urbaine), le tout dans une visée de connexion avec le parc du Mont-Royal, de verdissement et de développement durable. On y inclut aussi la rénovation et la réhabilitation des bâtiments et de la piscine publique ainsi que la mise en valeur des métiers du patrimoine. L'accessibilité du site en toutes saisons y est également fondamentale. Le site devient la porte d'entrée du parc du Mont-Royal depuis le centre-ville ; il est connecté, ouvert à tous, doté d'un pôle d'accueil, de services de proximité, de lieux de rencontres et d'espaces communautaires. Site multifonctionnel, l'ensemble y est finalement présenté comme un endroit de contemplation et d'innovation qui fait le pont entre le passé et l'avenir ; un milieu de travail, d'études et de recherche où les grands esprits se rencontrent et profitent de cette entrée spectaculaire vers notre montagne. La taille exceptionnelle du site, sa valeur patrimoniale exceptionnelle et celle du parc du Mont-Royal ainsi les éléments de la vision énumérés plus haut commandent un projet d'aménagement détaillé. Pour Héritage Montréal, ce projet d'aménagement favorisera l'apparition de nouveaux occupants recherchant un environnement de grande qualité.





Source : Héritage Montréal et Les amis de la montagne

3.1.2. La rénovation, l'entretien et l'occupation urgente des bâtiments

Héritage Montréal souhaite également réitérer l'urgence de mener des travaux le plus rapidement possible pour éviter toute dégradation supplémentaire. Quelques mois avant la tenue de cette consultation publique, nous avons été informés que certains travaux urgents allaient être rapidement engagés pour assurer le maintien des bâtiments patrimoniaux. Nous n'avons toutefois pas de détail quant à la teneur et à l'échéancier des travaux. Compte tenu de l'ampleur et de la temporalité du chantier prévu pour la réhabilitation du site, il serait par ailleurs pertinent de prévoir l'entretien et/ou l'occupation des bâtiments tout au long du chantier de manière à minimiser la détérioration des bâtiments et à favoriser la réhabilitation du site. À ce titre, Héritage Montréal est heureux de retrouver l'occupation transitoire dans les principes directeurs de la SQI, mais l'organisation est d'avis qu'il serait pertinent de mieux expliquer le concept et d'asseoir la vision transitoire de la SQI pour ce site. Il serait



notamment important de distinguer le transitoire du temporaire, sachant que les deux formes d'occupations - l'une qui s'inscrit en continuité avec le projet pérenne et l'autre qui est entièrement indépendante - peuvent s'avérer des outils fort utiles. Il serait également important d'ajuster la réglementation de manière conséquente, en s'assurant que l'occupation transitoire soit traitée de manière indépendante d'une occupation pérenne afin d'en faciliter la mise en œuvre.

Héritage Montréal encourage la SQI à opter pour une occupation transitoire des bâtiments tout au long du chantier. En effet, cette pratique favorise le maintien du bâti, encourage la participation citoyenne et permet de tester de manière organique et collaborative des potentiels d'usages. Dans le contexte vraiment unique du Royal Victoria, il serait d'ailleurs intéressant de profiter de cette transition pour faire connaître et mettre en valeur le chantier en cours, les travaux qui y sont menés et le projet pérenne qui est prévu, le tout de manière à retisser des liens entre le site et les citoyens et citoyennes. Nous recommandons également que cette pratique soit mise en œuvre en parallèle avec l'occupation transitoire de l'Hôtel-Dieu. Vu l'importance de ces deux sites patrimoniaux, leur proximité et la similarité potentielle des projets transitoires envisagés, il serait en effet important de s'assurer que l'un projet ne cannibalise pas l'autre. Par ailleurs, nous encourageons la SQI à procéder par une occupation par phasage, suivant le phasage du chantier. De cette manière, on peut maximiser le temps d'occupation, permettant aux occupants de rester plus longtemps dans le secteur en chantier et minimisant ainsi la précarité que peut parfois créer l'occupation transitoire.

3.1.3. Un maintien de l'intégralité de la propriété du sol dans le domaine public

La question de la propriété du sol a également nourri de nombreuses réflexions au sein de nos organisations. Nous savons que l'université McGill deviendra sous peu propriétaire d'une partie du site de l'ancien Hôpital et que l'institution exige non seulement la propriété des bâtiments, mais la propriété du sol. Cette question mériterait selon nous d'être clarifiée. Dans un premier temps, est-ce que le gouvernement du Québec prévoit la vente des pavillons du site à court, moyen et long terme ? Si c'est le cas, ces propriétaires devraient logiquement avoir les mêmes droits de propriété du sol. Une telle situation aurait selon nous des conséquences qui pourraient s'avérer graves : la subdivision des lots, des modifications de l'encadrement réglementaire, une brisure de la continuité des sites naturels et de l'accès public. L'ensemble du site ainsi fractionné en plusieurs entités mettrait selon nous en péril le maintien d'une cohérence d'ensemble sur le site. Héritage Montréal encourage plutôt un maintien de la propriété publique du sol afin d'éviter la fragmentation de l'ensemble et d'en assurer la cohérence sur le court, moyen et long terme, dans un contexte de multiplication des occupants. Plusieurs outils existants permettent la flexibilité nécessaire à la réalisation de projets sur ce site patrimonial, et ce, en conservant l'intégralité de la propriété du sol dans le domaine public (emphytéose, fiducie d'utilité sociale, droit superficiaire, etc.). Une réflexion à laquelle souscrivait d'ailleurs l'Université McGill, en 2016, alors qu'il prévoyait encore un projet sur l'ensemble du site. Bien que peu exploitées au fil du temps, l'ouverture et l'accessibilité de ce site emblématique persistent depuis plus de 150 ans. Ainsi, l'utilisation de tous les outils existants pour assurer la conservation à perpétuité de l'accessibilité du site ainsi que le maintien



de la propriété du sol dans le domaine public et de l'intégrité du site par sa vocation et ses usages est nécessaire.

Bien que l'université soit une institution largement financée par des fonds publics, elle est dotée d'une administration indépendante. Or, une telle « privatisation » d'une partie du sol créerait un précédent irrévocable et ouvrirait la brèche à la perte d'emprise sur l'avenir d'un legs à haute valeur historique et emblématique. Rappelons par ailleurs que la vision pour le Royal Victoria devrait aussi concourir à atteindre l'objectif de reconnaissance de la montagne à l'UNESCO à laquelle nous aspirons collectivement, comme expression de l'engagement concerté de la société et des citoyens dans la protection et la mise en valeur d'un patrimoine naturel, culturel et paysager au cœur de Montréal. Or, toutes interventions sur la forme, les usages et les fonctions ainsi que l'esprit du lieu pourraient porter atteinte au site et engendrer des préjudices irrémédiables à l'intégrité et l'authenticité du lieu.

Héritage Montréal est également d'avis que la Ville de Montréal devrait assumer une plus grande responsabilité dans ce dossier. Tel que stipulé dans la Charte de la Ville de Montréal, le site du Royal Victoria fait partie du périmètre du parc du Mont-Royal tel que préautorisé par l'Assemblée nationale et le parc est une responsabilité de la Ville. Ainsi il serait pertinent qu'en plus de sa responsabilité à l'égard de la réglementation, la Ville de Montréal puisse agir en vrai partenariat avec la SQI pour ce qui est du volet arc du plan directeur soit dans l'aménagement et son maintien pour la partie SQI et, plus en coordination avec la partie de McGill.

3.1.4. Une gouvernance partagée et un engagement des propriétaires et des occupants

La multiplication de propriétaires, mais aussi de locataires, pourrait certainement avoir un impact sur la gestion cohérente de l'ensemble du site dans le respect des conditions de protection et de gestion du site de façon patrimoniale et écologique. Héritage Montréal conçoit qu'un tel site aurait tout avantage à servir une multiplicité d'usages et d'usagers, nous sommes toutefois d'avis qu'il serait pertinent de mettre en place une gouvernance concertée sous la responsabilité d'un organisme détenant une expertise en patrimoine qui serait responsable de la gestion de la propriété de façon permanente, distincte et dédiée au maintien de l'intégrité du patrimoine de l'ensemble hospitalier du Royal Victoria constitue une protection supplémentaire importante à considérer (par ex. : la Fiducie du patrimoine ontarien, la Fiducie du patrimoine culturel des Augustines, etc.). La fiducie d'utilité sociale (FUS) est, par exemple, de plus en plus utilisée au Québec, notamment pour des sites d'intérêt patrimonial culturel ou naturel. De création récente dans notre code civil, une fiducie d'utilité sociale permet à un propriétaire de transférer un bien à une fiducie en l'affectant à un but d'intérêt général, par exemple, culturel, éducatif, scientifique, plutôt qu'au bénéfice d'une personne en particulier. Une FUS peut être perpétuelle. Le bien est ainsi retiré du marché. Il est administré par des fiduciaires (voir TIESS 2019).

Héritage Montréal est également d'avis qu'il serait important d'asseoir des engagements crédibles à long terme de la part des propriétaires et locataires à l'égard du patrimoine. Rappelons que McGill a déjà d'importants défis d'entretien et que l'institution s'apprête à se départir de maisons bourgeoises du



Mille carré dans un contexte de désuétude. Il faut s'assurer que les édifices patrimoniaux du Royal Vic soient bien entretenus, que les travaux de restauration, de rénovation et de réhabilitation soient bien menés en cohérence avec l'intégralité de l'ensemble et que le site reste accessible, et ce, à court, moyen et long terme.

3.2. Une réhabilitation dans les règles de l'art

La préservation et la mise en valeur des caractéristiques patrimoniales de l'ensemble sont vraiment le pilier de ce projet. Aussi, si la vision de réhabilitation de la SQI nous semble appropriée, il sera impératif que la mise en œuvre du plan directeur soit exemplaire, basée sur une évaluation exhaustive des bâtiments et de leurs composantes, et qu'un processus de suivi soit mis en place. À ce titre, Héritage Montréal est d'avis qu'un plan de conservation devrait être élaboré pour le Nouveau Vic ainsi que pour l'ensemble du site, incluant des précisions pour chaque pavillon. Tel que l'explique le Conseil du patrimoine du Québec, « Le plan de conservation énonce les valeurs patrimoniales et les caractéristiques qui ont mené à la déclaration du site patrimonial. En résumé, il sert à réconcilier la préservation des valeurs patrimoniales et les usages contemporains du site patrimonial qui doit demeurer vivant, principe de base de sa conservation. » Bien que la nouvelle *Loi sur le patrimoine culturel* prévoit la transformation de ces plans en règlements, il s'agit d'un outil fort détaillé et très utile qui servira à décrire et mieux faire connaître le site patrimonial d'en faire émerger des significations, pour ensuite lui définir des orientations plus précises.

3.2.1. Une préservation des intérieurs d'intérêt

Héritage Montréal recommande également que des engagements clairs soient pris de la part de la SQI et de McGill quant aux intérieurs d'intérêt patrimonial du complexe hospitalier. Une évaluation des intérieurs patrimoniaux doit être menée et les intérieurs d'intérêt patrimoniaux doivent, autant que possible, être préservés *in situ*. Dans les dernières années, plusieurs promoteurs se sont targués de rendre hommage aux intérieurs d'origine par le biais d'expositions commémoratives dans lesquelles on retrouve certaines composantes des intérieurs. Si on peut trouver un certain intérêt à ce genre de pratique lorsque la conservation des intérieurs est techniquement impossible, il est primordial que tous les efforts soient faits pour que les intérieurs puissent être réhabilités au même titre que le bâtiment.

La valeur du Royal Victoria ne réside pas seulement dans ces splendides façades. Cet ancien hôpital était pourvu de décor luxueux et on y trouvait des typologies très diversifiées présentant un patrimoine d'une richesse exceptionnelle quant aux connaissances et aménagements nécessaires aux soins de santé : des halls, des salons, des bureaux, des chambres, des salles d'opération, des ateliers, etc. Au même titre que les façades, les aménagements et décors intérieurs de cet ensemble représentent l'évolution du site et sont d'un grand intérêt à la fois historique, patrimonial, artistique et social. Ils méritent ainsi d'être reconnus et traités avec déférence. À ce titre, Héritage Montréal regrette que le projet ne comporte pas d'engagement quant à ce qui adviendra de l'intérieur du bâtiment. Un site patrimonial déclaré par le gouvernement ne protège pas les intérieurs patrimoniaux au Québec. Dans ce contexte, il serait pertinent d'envisager le classement de cet ensemble et d'ainsi en protéger les intérieurs d'intérêt



patrimonial. À défaut, il serait également possible pour la Ville de citer spécifiquement certains intérieurs sur le site du Royal Victoria (article 172 LPC). Héritage Montréal reste inébranlable à ce sujet, condamnant toute opération de façadisme et réitérant les principes de sa résolution 2019-03 sur les intérieurs patrimoniaux :

Demand[ant] que la question des intérieurs patrimoniaux soit reconnue par les outils d'urbanisme et au plan d'action en patrimoine, que des inventaires et des études soient réalisés et, le cas échéant, publiés, et que des outils particuliers soient mis en place afin d'en assurer la prise en compte dans l'autorisation de projets de rénovation, de réaffectation et de revitalisation du bâti patrimonial et l'attribution de financement pour ces projets. (Résolution 2019-03)

3.2.2. La mise en valeur du patrimoine immatériel et des savoir-faire

Compte tenu de l'importance du site et ce, à plusieurs échelles, Héritage Montréal recommande qu'une stratégie soit développée pour assurer la mise en valeur du patrimoine immatériel lié au site. Il serait d'emblée profitable que les aménagements extérieurs soient conçus en fonction des composantes paysagères de grande qualité du site patrimonial et de manière à informer, sensibiliser et créer un attachement entre les citoyens et le site patrimonial et le site patrimonial plus vaste du Mont-Royal. Nous pensons d'ailleurs que le chantier et les travaux de réhabilitation pourraient notamment servir à la mise en valeur du travail des artisans et des savoir-faire du patrimoine. Nous savons que le Cégep du Vieux Montréal en collaboration avec le CMAQ vient de lancer une nouvelle formation en patrimoine bâti. Le projet de réhabilitation du Royal Victoria aurait tout à gagner de s'arrimer à ce développement de main-d'œuvre et à la valorisation de ses métiers qui font terriblement défaut actuellement au Québec. Il s'agirait là, selon nous, d'une position fort audacieuse qui ferait certainement rayonner le Québec.

3.3. Démolitions et développement durable

Héritage Montréal souhaiterait également que la décision de démolir les bâtiments d'après-guerre soit mieux détaillée et justifiée. L'organisation se réjouit des travaux de réhabilitation projetés, appréciant les efforts menés pour redonner aux pavillons les plus anciens de ce site emblématique leur lustre d'antan. Il faut toutefois souligner qu'en prenant le parti de démolir les pavillons d'après-guerre, on élimine certaines traces significatives de l'évolution de ce complexe hospitalier au fil du temps. C'est un parti qui s'explique et qui peut être recevable, bien qu'il soit loin de faire l'unanimité dans le milieu de la conservation du patrimoine, il faut toutefois que cet exercice soit fait de manière consistante. Or, le plan directeur et la réglementation qui l'accompagne ne précisent jamais pourquoi les bâtiments d'après-guerre ne sont pas considérés d'intérêt patrimonial et la réhabilitation de l'ensemble ne semble pas s'ancrer dans un retour aux bâtiments d'origines. La chose nous paraît d'autant plus paradoxale que l'évaluation patrimoniale qui accompagne le plan directeur est plutôt positive à l'égard de ces bâtiments qui constituent « une toile de fond claire (qui permet) de mettre en valeur les pavillons inspirés de la noblesse écossaise. » (p. 125) Héritage Montréal se questionne sur la nécessité de démolir pour mieux



construire. Considérant l'actuelle crise climatique, l'organisation est d'avis que toute démolition doit être justifiée et évaluée de manière à s'assurer que les bâtiments existants puissent être conservés non seulement en vertu de leur valeur architecturale ou historique, mais aussi écologique. Considérant que la structure en béton est en bon état, tout comme son enveloppe, il semblerait que cette démolition représente un gaspillage de ressources et d'énergie important. Aussi, serait-il pertinent d'exiger que ces bâtiments fassent l'objet d'analyses de cycle de vie.

L'organisation s'inquiète également au sujet des dynamitages prévus pour le projet du *Nouveau Vic*. En effet, de tels travaux risquent de fragiliser les infrastructures environnantes et nous souhaitons sensibiliser McGill et la SQI à cet effet. Il serait de mise de mettre en place toutes les protections nécessaires, mais surtout de minimiser autant que possible ce type d'intervention sur le site.

3.4. Programme de communication publique

Nous suggérons finalement, vu l'ampleur et la complexité du plan proposé, mais surtout l'importance du site pour la métropole, que ce projet soit accompagné d'une stratégie ou d'un programme de communication publique. Une telle stratégie, en plus de profiter à la réhabilitation du site en engageant d'emblée les citoyens et citoyennes, assurerait une plus grande transparence ainsi que l'engagement des diverses parties prenantes. Il serait notamment prioritaire d'informer les citoyens sur la stratégie développée pour assurer l'occupation des bâtiments qui ne sont pas impliqués dans le projet du Nouveau Vic. Héritage Montréal souhaite ainsi s'assurer que les bâtiments seront rapidement occupés, de manière transitoire et/ou continue.

4. Remerciements

Héritage Montréal remercie la SQI et McGill pour leur travail et leur engagement envers ce site ainsi que l'Office de consultation publique de Montréal de tenir la présente consultation. Nous offrons également notre collaboration pour la suite.

5. Annexes

Lettre ouverte - avec les amis de la montagne

Résolutions -

- Résolutions (2009-03 et 2010-04) sur la protection et la mise en valeur du Mont-Royal ;
- Résolution (2014-02) sur la protection et la mise en valeur du Mille carré ;
- Résolution (2018-03) sur l'avenir des bâtiments, sites et ensembles du patrimoine institutionnel de la métropole ;
- Résolution (2017-01) appuyant les démarches de la Ville de Montréal pour une reconnaissance internationale du paysage culturel du mont Royal ;
- Résolution (2021-04) sur les fiducies et les stratégies transitoires pour les bâtiments et les ensembles patrimoniaux.



HÉRITAGE
M O N T R É A L

L'avenir en héritage
A heritage for the future



LETTRE OUVERTE

OPINION | La Presse, 19 décembre 2020

UN AVENIR COLLECTIF POUR LE SITE DE L'HÔPITAL ROYAL VICTORIA

CAROLE DENIGER ET PETER A. HOWLETT

RESPECTIVEMENT PRÉSIDENTE, HÉRITAGE MONTRÉAL, ET PRÉSIDENT, LES AMIS DE LA MONTAGNE

Depuis plus de 20 ans, les forces vives du milieu et les décideurs publics se sont investis dans la réflexion relative à l'avenir de l'hôpital Royal Victoria, cet ensemble remarquable implanté sur le flanc sud du mont Royal. En 2015, ses fonctions hospitalières déménageaient au site Glen, laissant cet ensemble patrimonial largement désaffecté et sans certitude quant à sa vocation future.

Pour le moment, le seul projet concret sur la table est celui de l'Université McGill qui ne prévoit occuper qu'une partie du site. Le gouvernement du Québec lui a octroyé un financement de 37 millions pour poursuivre l'élaboration d'un ambitieux projet de pôle de recherche, d'enseignement et d'apprentissage de pointe axé sur le développement durable et les politiques publiques – le « Nouveau Vic ».

Le projet de McGill, présenté dans *La Presse* du 5 décembre dernier, est sans conteste porteur pour le développement des connaissances et le rayonnement de la métropole et du Québec. Ce projet est une occasion exceptionnelle pour le Québec et pour les décideurs publics de poser des gestes exemplaires. Et ce tant pour la requalification et la mise en valeur à long terme de ce patrimoine exceptionnel et public que pour illustrer les principes enchâssés dans les conventions et accords internationaux sur le climat, le développement durable ou encore le patrimoine.

L'IMPORTANCE DU ROYAL VICTORIA DANS LE PAYSAGE MONTRÉALAIS

Il va sans dire que l'ensemble du Royal Victoria est un site emblématique important pour Montréal. Inauguré en 1893, l'hôpital a eu pour mission le mieux-être des Montréalais leur permettant de profiter pleinement des bienfaits de la montagne. Élément phare du paysage de la montagne, il se caractérise par sa qualité architecturale et ses jeux de volumes qui mettent en valeur la topographie du Mont-Royal, site patrimonial déclaré par le gouvernement du Québec en 2005. La position de l'ensemble patrimonial dans l'axe de l'avenue McGill College lui confère aussi un rôle stratégique dans le développement de la ville.

La réaffectation du Royal Victoria constitue très certainement la plus importante occasion de requalification que Montréal a connue depuis des décennies. Cet établissement remarquable mérite un avenir à la hauteur des valeurs sociale, culturelle, naturelle et paysagère qui en font la renommée. C'est aussi l'occasion de contribuer à renforcer la présence bénéfique de la montagne au cœur de la métropole.

UNE OCCASION D'INNOVER, POUR LE BIEN DE LA COLLECTIVITÉ



Le gouvernement du Québec a confié à la Société québécoise des infrastructures le mandat de requalifier le territoire dans son ensemble en y intégrant le projet de McGill. La SQI doit élaborer, en collaboration avec l'Université McGill, une vision de développement du site et prépare un plan directeur d'aménagement. L'exercice soulève de nombreux défis.

Quelles seront les caractéristiques à préserver et à mettre en valeur sur le site ? Comment bien orienter la nouvelle vocation des espaces qui resteront inoccupés ? Sur quelle base les nouveaux utilisateurs devraient-ils être choisis ? Tout cela demande une gestion d'ensemble intégrée continue en respect de principes directeurs de requalification clairs et des outils de planification existants, ainsi qu'un garant de leurs applications au bénéfice de tous propriétaires, de l'ensemble de la collectivité et de l'intégrité du lieu sur le long terme.

UN SITE POUR TOUS ET UN PROJET D'ENSEMBLE COHÉRENT

Pour y arriver, nous croyons qu'il est essentiel de maintenir l'intégrité de ce site du domaine public et de mettre en place une gouvernance collaborative adaptée à la situation pour assurer la gestion patrimoniale pérenne du site de l'ancien hôpital Royal Victoria.

C'est pourquoi nous demandons au gouvernement du Québec, de concert avec la Ville de Montréal dont la charte inclut ce site dans le périmètre autorisé du parc du Mont-Royal, de confirmer rapidement le maintien de la propriété publique du sol sur l'ensemble du site de l'ancien hôpital Royal Victoria.

Des mécanismes fonciers existent à cet effet et sont déjà appliqués au centre-ville de Montréal, au Québec et ailleurs dans le monde. À titre d'exemple, la Place Ville Marie a obtenu le droit de bâtir au-dessus des voies ferrées du CN au moyen d'une emphytéose, un bail à long terme. La Caisse de dépôt et l'OACI disposent de droits de propriété superficielle au-dessus de l'autoroute Ville-Marie. Le Monastère des Augustines à Québec a eu recours à une fiducie d'utilité sociale, une innovation du Code civil du Québec. D'autres types de fiducies, telles que la Fiducie du patrimoine ontarien ou le Presidio Trust à San Francisco, offrent également des exemples de réussite de mécanismes fonciers alternatifs.

Ces choix, nous en avons la conviction, constitueront un engagement fort à l'endroit de la population et du Québec, et un premier pas concret vers une requalification du site du Royal Victoria en adéquation avec des principes contemporains de protection et de mise en valeur du site patrimonial du Mont-Royal. Leurs retombées seront bénéfiques à long terme, tant pour l'Université McGill et les autres partenaires qui s'y établiront, que pour la montagne et le rayonnement du Québec et de sa métropole.

* Cosignataires: **Sylvain Gariépy**, président de l'Ordre des urbanistes du Québec; **Emmanuel Rondia**, directeur général du Conseil régional de l'environnement de Montréal



RÉSOLUTIONS

Résolution (2009-03) sur la protection et la mise en valeur du mont Royal

Considérant qu'Héritage Montréal œuvre depuis plus de 20 ans pour la protection et la mise en valeur du mont Royal comme ensemble patrimonial d'intérêt national pour son paysage aux dimensions historiques et naturelles, demandant dès 1986 son classement au gouvernement du Québec et participant depuis 2005 à la Table de concertation du Mont-Royal créée par le Maire de Montréal en réunissant les associations, les instances municipales et les institutions,

Considérant que l'adoption d'un *Plan de protection et de mise en valeur du mont Royal* par la Ville de Montréal n'a pas doté cet ensemble de définitions claires et d'objectifs de protection, et

Considérant qu'en l'absence de telles règles, l'ensemble patrimonial de la montagne continue de porter le fardeau de la preuve face aux projets publics, institutionnels ou privés comme l'agrandissement de l'Hôpital général ou du stade Molson de l'université McGill et la construction de mausolées au cimetière Notre-Dame-des-Neiges ou d'immeubles résidentiels sur le site de l'ancien Séminaire de philosophie, dont la nature, l'envergure ou l'architecture menacent sa valeur,

L'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal demande au gouvernement du Québec et à la Ville de Montréal de

- Adopter et appliquer de véritables définitions et objectifs de protection et de mise en valeur du mont Royal, incluant des limites fermes aux transformations des usages des bâtiments ou des sites qui s'y trouvent en fonction de leur valeur patrimoniale, et
- Exiger que tout projet public, institutionnel ou privé démontre préalablement sa recevabilité et sa contribution véritable à la protection et à la mise en valeur du patrimoine historique, architectural, paysager, esthétique ou naturel de la montagne en confiant au Conseil du patrimoine de Montréal, la tenue des consultations publiques à cette fin.



Résolution (2010-04) sur la protection et la mise en valeur du mont Royal

Considérant l'importance du mont Royal dans la personnalité de Montréal et le besoin reconnu de préserver sa présence dominante dans le paysage urbain;

Considérant les efforts investis depuis des décennies par les organismes civils comme Héritage Montréal pour la protection et la mise en valeur de cet ensemble menant à la création de l'Arrondissement historique et naturel du Mont-Royal par le Gouvernement du Québec (2005), l'adoption d'un Plan de protection et de mise en valeur (2009) par la Ville de Montréal avec une attention particulière à la préservation des vues, et à la décision de la Ville de Montréal relative au projet de reconversion résidentielle de l'ancien Séminaire de philosophie;

Constatant à quel point l'agrandissement complété du Stade Percival E. Molson de l'Université McGill pour le Club de football des Alouettes et notamment son gradin Sud, obstrue substantiellement les vues de la montagne depuis le Sud et le carrefour Parc / Pins malgré les simulations visuelles présentées en consultation publique et les engagements du promoteur, de la Ville de Montréal et du Gouvernement du Québec à ne pas porter préjudice au paysage patrimonial de la montagne;

L'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal demande au gouvernement du Québec et à la Ville de Montréal de

- Expliquer publiquement les raisons de ce dommage permanent causé au paysage patrimonial du mont Royal avec leur autorisation et leurs contributions financières ainsi que les mesures de correction envisagées,
- Exiger des vérifications indépendantes et scientifiques des simulations visuelles fournies pour tout projet pouvant affecter l'intégrité et la présence du mont Royal.



Résolution (2014-02) sur la protection et la mise en valeur du Mille carré ;

Considérant la valeur emblématique du Mille carré (dit « doré ») dans l'histoire de Montréal, du Québec et du Canada par son aménagement, la concentration de sites et de bâtiments patrimoniaux ainsi que la présence de plusieurs lieux associés à la naissance d'une action moderne de reconnaissance et sauvegarde du patrimoine architectural et urbain,

Considérant que ce territoire et son paysage urbain ne bénéficient pas encore d'une reconnaissance nationale de leur intérêt contrairement à plusieurs secteurs adjacents comme le mont Royal et le site du Grand Séminaire et Collège de Montréal, tous deux déclarés sites patrimoniaux par le gouvernement du Québec,

Considérant les enseignements qu'on doit tirer de plusieurs cas récents dont ceux de la démolition de la maison Redpath, de la densification d'anciennes résidences comme la maison Mount Stephen et le 1500, avenue du Dr Penfield ainsi que les projets successifs d'agrandissement du musée des beaux-arts ou l'annonce de la fermeture prochaine du magasin Holt Renfrew de l'avenue Sherbrooke,

Considérant les intentions des universités McGill et Concordia de se départir de plusieurs maisons patrimoniales qu'elles occupent dans le cadre de projets de redéploiement de leurs activités au centre-ville et les risques que cela pourrait faire courir à un important patrimoine faute de mesures préalables assurant sa protection et sa mise en valeur, y compris les nombreux décors intérieurs remarquables qui y ont été préservés,

Considérant l'enjeu majeur associé à l'avenir du domaine institutionnel patrimonial dans ce territoire (voir notre résolution 2013/02) touchant notamment les ensembles hospitaliers – Royal Victoria, Shriners, hôpital pour enfants, hôpital général de Montréal – et les ensembles conventuels comme le Grand Séminaire ou la maison-mère des Sœurs Grises, heureusement intégrée au campus de l'université Concordia,

L'Assemblée générale d'Héritage Montréal demande :

- Qu'un statut de reconnaissance nationale soit accordé au Square Mile / Mille carré dont le territoire est délimité au Nord par le parc du Mont-Royal, à l'Est par l'avenue du Parc, au Sud par la voie ferrée menant à la gare Windsor puis le boulevard René-Lévesque et à l'Ouest par l'avenue Atwater, et que son application soit faite en étroite collaboration avec la Ville de Montréal;
- Que ce statut soit complété de mesures concrètes de protection et de mise en valeur qui assurent une véritable prise en compte des enjeux de patrimoine dans les outils de planification et de réglementation comme dans la prise de décision, ainsi qu'une protection efficace des bâtiments, sites et intérieurs d'intérêt patrimonial.



Résolution (2017-01) appuyant les démarches de la Ville de Montréal pour une reconnaissance internationale du paysage culturel du mont Royal ;

Considérant l'intérêt patrimonial du mont Royal et plus particulièrement de l'ensemble des propriétés institutionnelles et civiques qui forment son noyau,

Considérant que ce patrimoine illustre notamment deux principes de grande importance à l'échelle métropolitaine, nationale et internationale que sont la relation Nature-Culture, et le vivre ensemble,

Considérant qu'Héritage Montréal a, depuis 1995, initié ou participé à des réflexions sur la reconnaissance internationale d'éléments du patrimoine montréalais, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO, et que son Assemblée générale a adopté la résolution 2015-03 invitant le gouvernement fédéral à inclure l'ensemble civique et institutionnel du mont Royal dans la prochaine liste indicative des sites du patrimoine mondial au Canada,

L'Assemblée générale des membres d'Héritage Montréal

- Salue l'initiative du Maire de Montréal et de la Ville de Montréal de soumettre une proposition de candidature pour inclure le paysage culturel du Mont-Royal sur la liste indicative des sites du patrimoine mondial au Canada dans le cadre de l'appel lancé publiquement en juillet 2016 par le gouvernement fédéral;
- Salue les consensus de la Table de concertation du Mont-Royal et les efforts des partenaires en faveur de cette proposition, notamment la campagne menée par Les amis de la montagne qui a permis de récolter plus de 33 000 appuis, et
- Appuie la Ville de Montréal et la candidature du paysage culturel du Mont-Royal pour la liste indicative des sites du patrimoine mondial au Canada et offre l'entière collaboration d'Héritage Montréal à cette fin



Résolution (2018-03) sur l'avenir des bâtiments, sites et ensembles du patrimoine institutionnel de la métropole ;

Attendu que le patrimoine institutionnel de la métropole, par sa diversité historique, fonctionnelle et architecturale, par sa présence souvent emblématique dans le paysage et dans la vie du centre-ville comme des quartiers et villages de la région métropolitaine, et par la relation particulière qui le lie aux communautés et à la population, voire à la vie collective et culturelle, en constitue un trait distinctif et une pierre d'assise de son identité comme de son économie;

Attendu la situation de plusieurs édifices patrimoniaux des réseaux de la santé et de l'éducation :

- l'ancien Hôpital de Montréal pour enfants (Montreal Children's Hospital) a été vendu sans condition par le gouvernement du Québec à un promoteur puis presque entièrement démoli pour faire place à un projet immobilier dérogoatoire autorisé par la Ville de Montréal;
- l'ancien hôpital Royal Victoria sur le mont Royal est en bonne partie vacant tout comme l'ancien couvent des Sourdes-muettes, rue Saint-Denis;
- l'historique Hôtel-Dieu sera désaffecté en 2021 et a subi des démolitions sans permis récemment;
- bien des bâtiments et ensembles scolaires, collégiaux et universitaires présentent une grande valeur patrimoniale, formellement reconnue pour certains seulement, mais aussi d'importants défis découlant du manque d'entretien ou de l'évolution démographique de la métropole et des normes contemporaines en éducation;
- l'ancienne bibliothèque Saint-Sulpice est encore en attente d'une réanimation, malgré l'annonce conjointe du gouvernement du Québec et de la Ville de Montréal et la tenue d'un concours multidisciplinaire d'architecture;

Attendu les exemples inspirants que constituent la transmission par les Sœurs Grises de Montréal de leur maison mère à l'Université Concordia, l'acquisition par la Ville de Montréal du couvent des Religieuses hospitalières de Saint-Joseph, les réflexions de l'Université McGill pour une réaffectation cohérente de l'ancien Royal Victoria ou le projet exemplaire de l'ancienne maison mère des Sœurs de Sainte-Anne à Lachine, actuellement objet d'une consultation publique;

Héritage Montréal demande :

- Que soit créé, mis à jour et publié dans un esprit de données ouvertes, un registre du patrimoine institutionnel de Montréal et de la région métropolitaine (édifices et propriétés des réseaux de la santé et de l'éducation; édifices et propriétés gouvernementaux et municipaux; couvents; clubs; casernes, etc.) et que des moyens de communication et de



concertation soient mis en place pour en faciliter la réaffectation dans le cadre de projets cohérents avec le caractère civique ou communautaire de ces sites et bâtiments;

- Qu'un financement adéquat soient établi pour l'entretien de ces propriétés patrimoniales dont la concentration importante à Montréal et dans la région métropolitaine exige des mesures particulières;
- Que des stratégies foncières soient mises en place pour permettre à ce domaine patrimonial de continuer de participer à la vie collective, en employant des outils comme l'emphytéose, la propriété séparée du sol et des bâtiments, les mesures fiscales ou les usages transitoires;
- Que les instruments d'urbanisme tout comme les politiques gouvernementales et municipales de mise en vente de telles propriétés en reconnaissent mieux le caractère et l'intérêt patrimonial, davantage que leur seul usage, et veillent à son maintien.

Et offre son entière collaboration aux autorités municipales, gouvernementales et institutionnelles à ce sujet.



Résolution (2021-04) sur les fiducies et les stratégies transitoires pour les bâtiments et les ensembles patrimoniaux

Considérant le nombre croissant de bâtiments et d'ensembles patrimoniaux de propriété publique ou institutionnelle désaffectés ou en voie de l'être – par exemple, la bibliothèque Saint-Sulpice, les anciens hôpitaux Hôtel-Dieu, Royal Victoria et de la Miséricorde ou encore de l'Institut des Sourdes-muettes, sur lesquels pèsent des menaces de dégradation, voire de démolition découlant de cet état,

Considérant les résolutions précédentes de l'assemblée générale sur les ensembles institutionnels, sur les pratiques d'élaboration de projet ou sur les mesures incitatives à l'investissement privé dans des projets de requalification de bâtiments patrimoniaux,

Considérant les réflexions et les expériences récentes découlant du Plan d'action en patrimoine de la Ville de Montréal, notamment en termes d'urbanisme transitoire avec le projet Young et, maintenant, l'ancien couvent et verger des religieuses hospitalières de Saint-Joseph à l'Hôtel-Dieu, ainsi que les travaux et représentations menés par Héritage Montréal et d'autres organismes pour le maintien de l'intégrité et la propriété publique du site du Royal Victoria,

Considérant les expériences en matière de fiducie d'utilité sociale ou de fiducie foncière pour le patrimoine bâti, ailleurs au Québec, en Amérique du Nord ou en Europe, telles que la Fiducie du patrimoine culturel des Augustines, ou la Fiducie du patrimoine en Ontario,

L'assemblée générale d'Héritage Montréal demande :

- L'adoption de stratégies de mise en attente sécurisée (« mothballing ») et d'utilisation transitoire de bâtiments patrimoniaux désaffectés afin de s'assurer que leur intégrité sera maintenue alors que des projets de revitalisation plus pérennes sont élaborés et mis en œuvre;
- La mise sur pied d'une fiducie métropolitaine du patrimoine dotée de ressources adéquates, financières, juridiques comme professionnelles, et d'un mécanisme de concertation et de suivi afin de soutenir ces efforts.

Et offre la collaboration d'Héritage Montréal à cette fin.